Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНО

приказом заместителя генерального

директора ОАО «АИЖК»

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. № \_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **Полная стоимость займа**  на дату заключения договора  **\_\_\_\_\_\_\_\_**  (указывается прописными буквами)  **процентов годовых.**  Значение полной стоимости займа (ПСЗ) изменяется в течение жизни займа при изменении параметров и условий кредитования, например, при частичном досрочном погашении займа, изменении условий страхования и страховых тарифов, изменении размера процентной ставки по займу и др. При каждом изменении ПСЗ Займодавец передает/направляет соответствующее письменное уведомление заемщику. |

|  |
| --- |
| ДОГОВОР ЗАЙМА  №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| город *\_\_\_\_\_\_\_\_\_* \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Займодавец**, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, действующего(-ей)на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с одной стороны, и |
| гр. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(-ая)по месту жительства: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_, |
| *гр.* \_\_\_\_\_\_\_\_\_*, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(-ая) по месту жительства: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_, выступающие в качестве солидарных заемщиков, имеющих солидарные права, обязанности и ответственность,* |
| именуемый(-ая,-ые)в дальнейшем **Заёмщик**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор займа (далее – **Договор**), состоящий из равнозначных по юридической силе и применяющихся в совокупности разделов «Индивидуальные условия договора» (далее также **Раздел 1**) и «Общие условия договора» (далее также **Раздел 2**), о нижеследующем: |
| 1. **ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА** |
| * 1. Термины и определения, не поименованные в Разделе 2. Иные термины и определения, используемые в тексте Раздела 1, имеют значения, данные им в Разделе 2. |
| *Пункт включается при залоге приобретаемого объекта недвижимости*  **Договор приобретения*[[1]](#footnote-2)***–  *- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  Договоркупли-продажи квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата договора и номер (при наличии))*, согласно которомуЗалогодатель приобретает право собственности на Имущество  *- на приобретение комнат(-ы) в квартире*  Договор(-ы) купли-продажи комнат(-ы) в квартире \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата договора(-ов) и номер (при наличии))*, согласно которому(-ым) Залогодатель приобретает право собственности на комнатy(-ы), указанную(-ые) в п. Договора  *- на приобретение земельного участка с жилым домом*  Договор(-ы) купли-продажи жилого дома и земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата договора(-ов) и номер (при наличии))*, согласно которому(-ым) Залогодатель приобретает право собственности на Имущество  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*  *[Договор(-ы\_ купли-продажи жилого дома и права аренды земельного участка/ Договор купли-продажи жилого дома и Договор уступки права аренды земельного участка] (здесь и далее в скобках [] курсивом указывается вариант в зависимости от условий сделки)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата договора(-ов) и номер (при наличии)),*согласно которому(-ым) Залогодатель приобретает право собственности на жилой дом и право аренды на земельный участок, указанные в п. Договора  *- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  Договор купли-продажи земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата договора и номер (при наличии))* (далее также **Договор купли-продажи земельного участка**), согласно которому Залогодатель приобретает право собственности на земельный участок, указанный в п. Договора Договор подряда *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается дата договора и номер (при наличии))* (далее также **Договор подряда**), согласно которому подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается Ф.И.О. или наименование подрядчика)* (далее – **Подрядчик**) в срок не более 18 месяцев обязуется осуществить строительство и отделку жилого дома, указанного в п. Договора, а Залогодатель обязуется принять и оплатить работы Подрядчика за счет собственных средств и средств займа, предоставляемого по Договору  *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  *[Договор участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве/договор об уплате паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный, жилищно-накопительный кооператив]* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается дата договора и номер (при наличии))*, согласно которому Залогодатель приобретает право требования на передачу ему в собственность оконченной строительством квартиры, указанной в п. Договора, и общего имущества в многоквартирном доме, участие в строительстве которого осуществляется с привлечением средств займа, предоставляемого по Договору  *- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем залогодателю на праве собственности/аренды*  Договор подряда *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается дата договора и номер (при наличии))* (далее также **Договор подряда**), согласно которому подрядчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается Ф.И.О. или наименование подрядчика)* (далее – **Подрядчик**) в срок не более 18 месяцев обязуется осуществить строительство и отделку жилого дома, указанного в п. 1.2.5 Договора, а Залогодатель обязуется принять и оплатить работы Подрядчика за счет собственных средств и средств займа, предоставляемого по Договору |
| *Пункт включается при залоге приобретаемого объекта недвижимости*  **Продавец** –  *-на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  *-на приобретение комнат(-ы) в квартире*  *- на приобретение земельного участка с жилым домом*  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*  Сторона по Договору приобретения, передающая в собственность Залогодателя Имущество, приобретаемое с использованием займа, предоставленного по Договору  *- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  Сторона по Договору купли продажи земельного участка, передающая в собственность Залогодателя земельный участок, указанный в п. 1.2.5 Договора, приобретаемый с использованием займа, предоставленного по Договору  *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  Сторона, выступающая *[застройщиком/цедентом/продавцом пая]* поДоговору приобретения |
| **Первоначальный *[кредитный договор/договор займа]*** –  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа,*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки*  *[кредитный договор/договор займа]* № \_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года, заключенный между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается Займодавец/займодавец по первоначальному займу/займу)* и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается(-ются) заемщик(-и) по первоначальному займу/займу).* |
| **Счет** – банковский счет № \_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*, открытый на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается Ф.И.О. заемщика, указанного первым в преамбуле Договора, на имя которого открыт счет)*. |
| * 1. **Индивидуальные условия кредитования** |
| *- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  *- на приобретение комнат(-ы) в квартире*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  *- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа*  **Сумма займа** - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей**.  *- на приобретение земельного участка с жилым домом*  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*  **Сумма займа** - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, при этом:   * Часть займа, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого жилого дома, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей; * Часть займа, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого *[земельного участка/ права аренды земельного участка]*, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.   *- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  **Сумма займа** - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, при этом:   * Часть займа, предназначенная для оплаты стоимости приобретаемого земельного участка, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей; * Часть займа, предназначенная для оплаты стоимости Договора подряда на строительство жилого дома, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.   *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки*  **Максимальная сумма займа** - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**  Сумма займа (сумма фактически предоставленных по Договору денежных средств) указывается в Графике платежей, подписываемом Сторонами при предоставлении займа и являющемся приложением к Договору. Под займом, суммой займа в рамках Договора понимается сумма фактически предоставленных Займодавцем Заемщику денежных средств на условиях Договора. |
| **Процентная ставка**  ***- при условии фиксации процентной ставки на весь срок кредитования***  *- при кредитовании без возможности снижения уровня процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом[[2]](#footnote-3) и/или по факту регистрации права собственности на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды[[3]](#footnote-4)*  **1.2.2.1.** Со дня, следующего за днем предоставления займа, по дату фактического возврата займа (включительно), если Договором не предусмотрено иное, процентная ставка составляет\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых *(указывается ставка при отсутствии личного страхования)*  *- при кредитовании с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом и/или по факту регистрации права собственности на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды*  **1.2.2.1.** Со дня, следующего за днем предоставления займа, по последнее число месяца (включительно), в котором *наступило первое из событий (фраза включается при наличии условий об изменении процентной ставки одновременно и по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом, и по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды)*:   * Займодавцем получена Закладная на *[Квартиру/Жилой дом]* с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом)* * Займодавцу предоставлены документы, подтверждающие осуществление регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды)*   процентная ставка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов годовых *(указывается ставка при отсутствии личного страхования)*.  С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Займодавцем получена Закладная на *[Квартиру/Жилой дом]* с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, действующий на момент такого предоставления уровень процентной ставки снижается на \_\_\_ (\_\_\_) процентный(-х) пункт(-ов)*. (включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом)*  С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Займодавцу предоставлены документы, подтверждающие осуществление регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, действующий на момент такого предоставления уровень процентной ставки снижается на \_\_\_ (\_\_\_) процентный(-х) пункт(-ов)*. (Включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания договора принадлежит Залогодателю на праве аренды.)*  ***- при кредитовании с периодом фиксации, длительность которого отлична от срока кредитования:***  **1.2.2.1.**  Процентная ставка по займу (r) действует со дня, следующего за днем предоставления займа, и рассчитывается по формуле  **r = iT + (n + 0,7)**,  где **iT** **–** индексируемая часть, значение которой в период со дня, следующего за днем предоставления займа, по последнее число февраля \_\_\_\_ *(указывается выбранный Заемщиком год окончания периода фиксации)* года (включительно) является постоянной величиной и cоставляет \_\_\_\_ (\_\_\_) *(указывается значение, рассчитанное в соответствии с пп. 1) и 2) п. 12.1 паспорта ипотечного кредитного продукта «Стандарт»)* процентных пунктов, а начиная с 01 марта \_\_\_\_ *(указывается выбранный Заемщиком год окончания периода фиксации)* года подлежит ежегодному пересмотру (далее – Плановый пересмотр процентной ставки) по формуле  **iT = ИПЦT – 100**,  где **T** – год пересчета процентной ставки;  **ИПЦT** – индекс потребительских цен на все товары и услуги по Российской Федерации декабря предыдущего года (T-1) к декабрю года, предшествующего предыдущему (T-2). Показатель публикуется на официальном сайте Росстата [www.gks.ru](http://www.gks.ru) и для целей расчета iT определяется на 15 февраля года Планового пересмотра процентной ставки[[4]](#footnote-5)1.  *- при кредитовании без возможности снижения уровня процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом и/или по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды*  **n** – фиксированная часть, устанавливаемая в размере \_\_\_\_ (\_\_\_) процентных пунктов на весь срок займа *(указывается значение при наличии личного страхования).*  *- при кредитовании с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом и/или по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды*  **n** – фиксированная часть, устанавливаемая в размере \_\_\_\_ (\_\_\_) процентных пунктов *(указывается значение при наличии личного страхования)* на срок со дня, следующего за днем предоставления займа, по последнее число месяца (включительно), в котором *наступило первое из событий (фраза включается при наличии условий об изменении процентной ставки одновременно и по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом, и по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды)*:   * Займодавцем получена Закладная на *[Квартиру/Жилой дом]* с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом)* * Займодавцу предоставлены документы, подтверждающие осуществление регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок. *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды)*   С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Займодавцем получена Закладная на *[Квартиру/Жилой дом]* с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, действующий на момент такого предоставления уровень фиксированной части **n** снижается на \_\_\_ (\_\_\_) процентный(-х) пункт(-ов). *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом)*  С первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Займодавцу предоставлены документы, подтверждающие осуществление регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, действующий на момент такого предоставления уровень фиксированной части **n** снижается на \_\_\_ (\_\_\_) процентный(-х) пункт(-ов). *(включается при наличии условия об изменении процентной ставки по факту регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды)*  *При выборе Заемщиком продукта с личным страхованием при кредитовании на цели, не соответствующие ипотечным кредитным продуктам «Новостройка (ВЭБ)» и «Молодые учителя», добавляются нижеследующие пункты 1.2.2.2–1.2.2.4*  **1.2.2.2.**  Стороны пришли к соглашению о том, что в период надлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию действующая процентная ставка по займу, определяемая в соответствии с п. 1.2.2.1 Договора, уменьшается на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентных пунктов *(указывается действующее значение страховой маржи).*  **1.2.2.3.**  Под ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательства по Личному страхованию подразумевается отсутствие у Займодавца информации об оплаченном взносе по такому договору страхования по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление Заемщика Займодавцем, дата которого определена в п. 2.6.17 Договора, об изменении процентной ставки, в соответствии с п. 1.4.4 Договора (далее – Внеплановый пересмотр процентной ставки).  В случае ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Личному страхованию условие п. 1.2.2.2 Договора прекращает свое действие. С первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик был уведомлен Займодавцем о Внеплановом пересмотре процентной ставки, применяется и действует до даты окончания срока действия Договора процентная ставка, определяемая в соответствии с п. 1.2.2.1 Договора.  **1.2.2.4.**  Заключение Заемщиком договора личного страхования и оплата страховой премии по такому договору после последнего числа месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик был уведомлен Займодавцем о повышении процентной ставки, не является основанием для применения процентной ставки в соответствии с п. 1.2.2.2 Договора.  *При выборе Заемщиком варианта кредитования на условиях изменения процентной ставки (по любой причине) добавляются нижеследующие пп. 1.2.2.5-1.2.2.6*  **1.2.2.5.**  На дату заключения Договора процентная ставка по займу составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) процентов годовых *(в случае выбора Заемщиком продукта с личным страхованием указывается пониженная процентная ставка; при выборе Заемщиком продукта без личного страхования указывается повышенная процентная ставка)*.  **1.2.2.6.**  При изменении процентной ставки на условиях настоящего Договора пересчитываются График платежей и размер Ежемесячного платежа Заемщика. При этом новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к Договору.  *При выборе Заемщиком варианта кредитования с периодом фиксации, длительность которого отлична от срока кредитования, добавляется нижеследующий п. 1.2.2.7*  **1.2.2.7.**  Процентная ставка не может принимать значения ниже \_\_% (\_\_ процентов) годовых (минимальное значение) и выше \_\_% (\_\_ процентов) годовых (максимальное значение) *(указываются действующие значения в соответствии с паспортом ипотечного кредитного продукта)*. Если в результате пересмотра величина годовой процентной ставки окажется ниже/выше указанных значений, то ставка устанавливается в размере минимального/максимального значения. |
| **Срок пользования займом –** с даты фактического предоставления займа по последнее число \_\_\_\_\_\_-ого *(указывается срок займа в месяцах)* календарного месяца (обе даты включительно) при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором. |
| **Цель займа –**  *- на приобретение по квартиры по договору купли-продажи*  *- на приобретение комнат(-ы) в квартире*  приобретение недвижимого имущества, указанного в п.1.2.5 Договора, в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]* \_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье)*, за цену\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры/комнат(-ы) из договора купли-продажи).*  На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) указанного недвижимого имущества является(-ются) Продавец(-ы): \_\_\_\_\_\_\_ *( указываются Ф.И.О. Продавца(-ов).*  *- на приобретение жилого дома и земельного участка*  приобретение в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]*  \_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье)*, жилого дома, указанного в п. Договора, за цену\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость жилого дома из договора купли-продажи),* и земельного участка, указанного в п. Договора, за цену\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость Земельного участка из договора купли-продажи).*  На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) *у*казанныхжилого дома и земельного участка является(-ются) Продавец(-ы): \_\_\_\_\_\_\_ *( указываются Ф.И.О. Продавца(-ов).*  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*  приобретение в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]*  \_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье/ право аренды)*, жилого дома, указанного в п. Договора, за цену\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость жилого дома из договора купли-продажи),* и права аренды земельного участка, указанного в п. Договора, за цену\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_**\_\_**\_\_) рублей *(указывается стоимость права аренды Земельного участка из договора купли-продажи).*  На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) указанного жилого дома и арендатором(-ами) указанного земельного участка является(-ются) Продавец(-ы): \_\_\_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. Продавца(-ов).*  *- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  приобретение *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]*  \_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается Земельный участок)*, земельного участка, указанного в п. Договора, за цену\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость Земельного участка из договора купли-продажи),* и строительство на нем жилого дома, указанного в п. Договора, на основании Договора подряда по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей *(указывается стоимость строительства из Договора подряда),* с дальнейшим оформлением вновь построенного жилого дома в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]* \_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье).*  На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами)указанного земельного участка является(-ются) Продавец(-ы): \_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. Продавца(-ов).*    *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  приобретение в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]* \_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье)*, прав на недвижимое имущество, указанное в п. Договора, стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается стоимость квартиры из Договора приобретения),* путем *[участия в долевом строительстве/уплаты паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный/жилищно-накопительный кооператив]* по Договору приобретения.  На дату подписания настоящего Договора собственником(-ами) прав на указанное недвижимое имущество является(-ются) Продавец(-ы): \_\_\_\_\_\_\_\_*(указываются Ф.И.О./наименование застройщика/цедента/продавца пая).*  *- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем залогодателю на праве собственности/аренды*  строительство жилого дома, указанного в п. Договора, на основании Договора приобретения по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей *(указывается стоимость строительства из договора подряда)*, на земельном участке, указанном в п. 1.2.6 Договора, с дальнейшим оформлением вновь построенного жилого дома в *[собственность/общую совместную собственность/общую долевую собственность]* \_\_\_ *(указываются Ф.И.О. лиц, в чью собственность приобретается жилье)*.  Земельный участок на момент подписания Договора принадлежит на праве *[собственности/общей совместной собственности/общей долевой собственность/аренды]* \_\_\_ *(указываются Ф.И.О. собственников Земельного участка).*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки*  Погашение в полном объеме задолженности по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* |
| **Приобретаемое имущество** (далее и везде по тексту Договора также **Имущество**)–  *- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа (при залоге квартиры)*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки (при залоге квартиры)*  квартира, расположенная по *[почтовому/строительному]* адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, состоящая из \_\_\_\_ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющая *[общую/ общую проектную]* площадь \_\_(\_\_\_) кв.м, *[кадастровый/условный/инвентарный]* номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается при наличии)* (далее также **Квартира**) (*указывается приобретаемая (приобретенная за счет ранее предоставленного займа)/строящаяся квартира*).  *- на приобретение комнат(-ы) в квартире*  комната площадью \_\_ кв. м с лицевым счетом № \_\_\_\_ *(перечисляются все приобретаемые комнаты)* (далее условно именуемая(-ые) **Комната**)в жилом помещении, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящем из \_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_ кв. м, расположенном на \_\_\_ этаже \_\_\_ -этажного дома, *[кадастровый/условный/инвентарный]* номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается при наличии)* (далее также **Квартира**).  *- на приобретение жилого дома и земельного участка*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа (при залоге жилого дома с земельным участком)*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки (при залоге жилого дома с земельным участком)*   * земельный участок из состава земель \_\_\_\_\_\_, с разрешенным видом использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается из свидетельства о праве собственности)*, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, кадастровый номер **\_\_\_\_**, общей площадью \_\_(\_\_\_) кв.м. (далее также **Земельный участок**); * жилой дом на Земельном участке, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, состоящий из \_\_\_\_ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющий общую площадь \_\_(\_\_\_) кв.м, жилую площадь \_\_(\_\_\_) кв.м *[кадастровый/условный/инвентарный]* номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается при наличии)* (далее также **Жилой дом**).   *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка*  - право аренды сроком на *\_\_\_\_\_(прописью)* лет земельного участка из состава земель \_\_\_\_\_\_, с разрешенным видом использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается из свидетельства о праве собственности)*, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_, находящегося в собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_*(указываются Ф.И.О/ наименование собственника Земельного участка)* (далее также – **Право аренды земельного участка**);  *-*жилой дом на Земельном участке, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,состоящий из \_\_\_\_ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющий общую площадь \_\_(\_\_\_) кв.м, жилую площадь \_\_(\_\_\_) кв.м,  *[кадастровый/условный/инвентарный]* номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается при наличии)* (далее также **Жилой дом**).  *- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  - земельный участок из состава земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным видом использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается из свидетельства о праве собственности)*, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, кадастровый номер **\_\_\_\_**, общей площадью \_\_(\_\_\_) кв.м. (далее также **Земельный участок**);  - жилой дом, построенный на Земельном участке с использованием заемных средств, предоставленных по Договору, по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, и состоящий из \_\_\_\_ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющий общую площадь \_\_(\_\_\_) кв.м, жилую площадь \_\_(\_\_\_) кв.м *[кадастровый/условный/инвентарный]* номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается при наличии)* (далее также **Жилой дом**).  *- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/ аренды*  жилой дом, построенный с использованием заемных средств, предоставленных по Договору, расположенный по *[почтовому/строительному]* адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, и состоящий из \_\_\_\_ жилой(-ых) комнат(-ы), имеющий общую площадь \_\_(\_\_\_) кв.м, жилую площадь \_\_(\_\_\_) кв.м *[кадастровый/условный/инвентарный]* номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается при наличии)* (далее также **Жилой дом**). |
| **Предмет ипотеки –**  *- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  Квартира, переданная в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру).  *- на приобретение земельного участка с жилым домом*  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*  Жилой дом и *[Земельный участок/Право аренды земельного участка]*, переданные в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 64.1 и 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Имущество).  *- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  Земельный участок, переданный в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 64.1 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Земельный участок)*.*  *- на погашении ранее предоставленного кредита/ займа*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки* Имущество, переданное в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки Имущества).  *- на приобретение комнат(-ы) в квартире*   * Комната, переданная в залог Займодавцу в силу закона) в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Комнату до даты регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру (при наличии такого периода));   - комната(-ы) в Квартире площадью \_\_\_ кв.м, принадлежащая(-ие) на праве *[собственности, общей совместной собственности, общей долевой собственности]* \_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. собственников имеющейся комнаты),* стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается рыночная стоимость из отчета об оценке; перечисляются все комнаты, имеющиеся в собственности заемщика(залогодателя) на дату заключения Договора)*, переданная(-ые) в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки на указанную(-ые) комната(-ы) до даты регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру (при наличии такого периода)) *(абзац включается в текст в случае, когда заемщик приобретает комнату (несколько комнат) в квартире, в которой все остальные комнаты находятся в собственности заемщика и/или членов его семьи);*  - Квартира, переданная в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру)  *- на приобретение квартиры на этапе строительства (данный вариант применяется по усмотрению Займодавца при залоге прав требований)*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  - имущественные права требований Залогодателя к Застройщику, вытекающие из Договора приобретения (далее также **Права требований**), на строящуюся Квартиру, переданные в залог Займодавцу в силу *[договора/закона]* (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требований до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенную Квартиру);  - Квартира, переданная в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартир).  *- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности*  - земельный участок из состава земель \_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным видом использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается из свидетельства о праве собственности)*, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, кадастровый номер **\_\_\_\_**, общей площадью \_\_(\_\_\_) кв.м (далее также **Земельный участок**), принадлежащий на праве *[собственности, общей совместной собственности, общей долевой собственности]* \_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. собственников Земельного участка),* стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается рыночная стоимость из отчета об оценке)*, переданный в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки Земельного участка до даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом) *(абзац включается в текст по усмотрению Кредитора);*  - Земельный участок[[5]](#footnote-6), переданный в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 64.2 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом)*;*  - имущественные права требований Залогодателя к Подрядчику, вытекающие из Договора приобретения (далее также **Права требований**), на возводимый на Земельном участке Жилой дом, переданные в залог Займодавцу в силу договора, (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требований до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом) *(абзац включается в текст по усмотрению Кредитора)*;  - объект незавершенного строительства и принадлежащие Залогодателю материалы и оборудование, которые заготовлены для строительства, переданные в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со статьей 76 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации ипотеки на указанные объекты до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом) *(абзац включается в текст по усмотрению Кредитора)*;  - Жилой дом, переданный в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом).  *- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве аренды*  - право аренды сроком на *\_\_\_\_\_(прописью)* лет земельного участка из состава земель \_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным видом использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, кадастровый номер **\_\_\_\_**, общей площадью \_\_(\_\_\_) кв.м (далее также **Земельный участок**), находящегося в собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_*(указываются Ф.И.О/ наименование собственника Земельного участка)*, предоставленного в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_*(указываются Ф.И.О. арендаторов Земельного участка)* по договору аренды № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать наименование регистрирующего органа)* «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_, стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается рыночная стоимость из отчета об оценке)* (далее также **Право аренды земельного участка**) , переданное в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки Права аренды земельного участка);  *(абзац включается в текст по усмотрению Кредитора)*  - Право аренды на земельный участок (или Земельный участок, если он передан в собственность Залогодателя к моменту регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом) 4, переданное в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 64.2 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом)*;*   * имущественные права требований Залогодателя к Подрядчику, вытекающие из Договора приобретения (далее также Права требований) на возводимый на Земельном участке Жилой дом, переданные в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки Прав требований до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом) *(абзац включается в текст по усмотрению Кредитора)*;   - объект незавершенного строительства и принадлежащие Залогодателю материалы и оборудование, которые заготовлены для строительства, в силу закона до момента регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом, в соответствии со статьей 76 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», переданные в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом) *(абзац включается в текст по усмотрению Кредитора)*;  - Жилой дом, переданный в залог Займодавцу в силу закона в соответствии со ст. 77. Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с даты регистрации права собственности Залогодателя на построенный Жилой дом).  *- при залоге имеющейся квартиры*  квартира, расположенная по почтовому адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящая из \_\_\_\_ жилой*(-ых)* комнат*(ы)*, имеющая общую площадь \_\_(\_\_\_) кв.м, *[кадастровый/условный/инвентарный]* номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается при наличии),*  принадлежащая на праве *[собственности, общей совместной собственности, общей долевой собственности]* \_\_\_\_\_ *(указываются Ф.И.О. собственников квартиры)* стоимостью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей *(указывается рыночная стоимость из отчета об оценке)*, *(указывается информация о квартире, которая на момент заключения Договора находится в собственности Залогодателя и принимается в ипотеку в качестве обеспечения по Договору)*, переданная в залог Займодавцу в силу договора (с даты государственной регистрации ипотеки указанной квартиры). |
| **Залогодатель –**  *Указываются Ф.И.О. Залогодателя(-ей) - собственника (-ов) Предмета ипотеки.* |
| **Обеспечение –** |
| Залог Предмета ипотеки. |
| Для оформления указанного в п. 1.2.8.1 залога Заемщик обязан:  *- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  *- на приобретение земельного участка с жилым домом*  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*  В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:   * передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; * осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.   *- на приобретение комнат(-ы) в квартире (текст может быть скорректирован по усмотрению Займодавца в части указания на ипотеку комнат либо указания сроков)*  В срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:   * передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для объединения комнат в составе Квартиры в единый объект недвижимости – Квартиру, и государственной регистрации ипотеки Квартиры; * осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной на Квартиру по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.   *- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  Осуществить следующие действия:   * в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи Земельного участка передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, договор купли-продажи Земельного участка*.* * до фактического предоставления займа передать в залог Займодавцу Права требования *(подпункт применяется по усмотрению Займодавца в случае наличия такого вида обеспечения).* * до фактического предоставления займа передать в залог Займодавцу объект незавершенного строительства и принадлежащих Залогодателю материалов и оборудования, которые заготовлены для строительства *(подпункт применяется по усмотрению Займодавца в случае наличия такого вида обеспечения);* * в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней после выдачи разрешения органа местного самоуправления на ввод Жилого дома в эксплуатацию:   а) осуществить необходимые действия по регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом и ипотеки Жилого дома в силу закона в пользу Займодавца (предварительно уведомив об этом Займодавца);  б) произвести оценку Имущества у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Займодавца;  в) осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной на Имущество по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.   * в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом предъявить Займодавцу Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Имущество с указанием обременения Имущества ипотекой в силу закона.   *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  Осуществить следующие действия:   * в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:  1. передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 2. осуществить все необходимые действия по передаче Прав требования в залог в пользу Займодавца *(включается в текст по усмотрению Займодавца)*.  * после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира, в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством документа о передаче завершенной строительством квартиры Залогодателю:  1. предоставить Займодавцу копию этого документа; 2. произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Займодавца; 3. передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договор приобретенияи иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Займодавца (предварительно уведомив об этом Займодавца); 4. осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;  * в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру предъявить Займодавцу Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Квартиру с указанием обременения Квартиры ипотекой.   *Следующий абзац включается в текст по усмотрению Займодавца*  До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:   * не совершать уступку заложенных прав требований Залогодателя; * не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости прав требований; * принимать меры, необходимые для защиты прав требований со стороны третьих лиц; * незамедлительно уведомлять Займодавца любым доступным способом о любых изменениях прав требований, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.   *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  Осуществить следующие действия:   * в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения:  1. передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 2. осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной на Права требования по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.  * после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Квартира, в срок не позднее 3 (трех) месяцев с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче завершенной строительством квартиры Залогодателю:  1. предоставить Займодавцу копию этого документа; 2. произвести оценку Квартиры у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Займодавца; 3. передать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Займодавца (предварительно уведомив об этом Займодавца); 4. осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Квартиру по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав; 5. предъявить Займодавцу Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Квартиру с указанием обременения Квартиры ипотекой.   До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Квартиру:   * не совершать уступку заложенных прав требований Залогодателя; * не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости прав требований; * принимать меры, необходимые для защиты прав требований со стороны третьих лиц; * незамедлительно уведомлять Займодавца любым доступным способом о любых изменениях прав требований, являющихся предметом залога, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.   *- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды*  Осуществить следующие действия:   * до фактического предоставления займа передать в залог Займодавцу *[Земельный участок/право аренды Земельного участка] (пункт применяется по усмотрению Займодавца в случае наличия такого вида обеспечения);* * до фактического предоставления займа передать в залог Займодавцу Права требований *(подпункт применяется по усмотрению Займодавца в случае наличия такого вида обеспечения);* * до фактического предоставления займа передать в залог Займодавцу объект незавершенного строительства и принадлежащих Залогодателю материалов и оборудования, которые заготовлены для строительства *(подпункт применяется по усмотрению Займодавца в случае наличия такого вида обеспечения);* * в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней после выдачи разрешения органа местного самоуправления на ввод Жилого дома в эксплуатацию:   а) осуществить необходимые действия по регистрации права собственности Залогодателя на Жилой дом и ипотеки Имущества в силу закона в пользу Займодавца (предварительно уведомив об этом Займодавца);  б) произвести оценку Имущества у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Займодавца;  в) осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной по составленной Займодавцем форме и получению ее Займодавцем из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.   * в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом предъявить Займодавцу Свидетельство о государственной регистрации права собственности на Имущество с указанием обременения Имущества ипотекой в силу закона.   *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа*  Осуществить следующие действия:   * в срок не позднее \_\_\_ рабочих дней с даты погашения задолженности по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* в полном объеме: * обеспечить подписание договора об ипотеке Предмета ипотеки всеми собственниками Предмета ипотеки; * в соответствии с условиями Договора и договора об ипотеке Предмета ипотеки обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; * осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Имущество по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.   *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки*  Осуществить следующие действия:   * одновременно с подписанием Договора обеспечить подписание последующего договора об ипотеке Имущества всеми собственниками Имущества; * в соответствии с условиями Договора и последующего договора об ипотеке Имущества обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации последующей ипотеки органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним; * в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с даты исполнения Заемщиком обязательств по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* в полном объеме осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Имущество по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.   *- при залоге имеющейся квартиры*  Осуществить следующие действия:   * в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора:  1. обеспечить подписание договора об ипотеке Предмета ипотеки всеми собственниками Предмета ипотеки; 2. в соответствии с условиями Договора и договора об ипотеке Предмета ипотеки обеспечить совершение всех необходимых действий по регистрации ипотеки; 3. осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Предмет ипотеки по составленной Займодавцем форме и выдачи ее Займодавцу органом, осуществляющим государственную регистрацию прав; 4. в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру предъявить Займодавцу Свидетельство(-а) о государственной регистрации права собственности на Квартиру. |
| *- при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства (включается в текст по усмотрению Займодавца)*  *- при кредитовании на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*   * + - 1. В рамках контроля за обеспечением в период до регистрации ипотеки Квартиры Займодавец вправе в порядке, установленном действующим законодательством РФ, обратиться в суд с требованием о расторжении Договора, а также потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:  1. в случае прекращения Прав требований, являющихся Предметом ипотеки, в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требований, решения суда или по иному основанию; 2. в случае необоснованного отказа или уклонения Заемщика от подписания передаточного акта или другого документа о передаче оконченной строительством Квартиры, а так же в случае если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания сторонами передаточного акта или другого документа о передаче Заемщику оконченной строительством Квартиры Заемщиком не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на оконченную строительством Квартиру и ипотеки оконченной строительством Квартиры в силу закона, в соответствии с п.  Договора. |
| Страхование: |
| Настоящим Заемщик выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Займодавца, следующие Договоры страхования:  *(Займодавец вправе указать иные даты заключения договоров страхования)* |
| 1)  *- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  *- на приобретение комнат(-ы) в квартире*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  договор (полис) Имущественного страхования Квартиры в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартиру и на период до окончания срока действия Договора.  *- на приобретение земельного участка с жилым домом*  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен* договор (полис) Имущественного страхования Жилого дома и Земельного участка в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки и на период до окончания срока действия Договора.  *-на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  *- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды*  договор (полис) Имущественного страхования Жилого дома и Земельного участка в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом и на период до окончания срока действия Договора.  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки*  *- при залоге имеющейся квартиры*  договор (полис) Имущественного страхования Предмета ипотеки в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора и на период до окончания срока действия Договора. |
| *включается в случае выбора Заемщиком продукта с личным страхованием. Пункт удаляется в случае кредитования в рамках линейки социальных кредитных продуктов Агентства*  2)  договор (полис) Личного страхования в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора и на период до окончания срока действия Договора. (*Следующее предложение исключается при кредитовании на цели, соответствующие* *ипотечным кредитным продуктам «Новостройка (ВЭБ)» и «Молодые учителя»)*Подпункт утрачивает свою силу в случае Внепланового пересмотра процентной ставки в соответствии с п.  Договора*.* |
| *включается в случае выбора Заемщиком продукта с титульным страхованием*  3)  *- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  *- на приобретение комнат(-ы) в квартире*  договор (полис) Титульного страхования Квартиры в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Квартируна срок \_\_ (\_\_\_) месяцев.  *- на приобретение земельного участка с жилым домом*  договор (полис) Титульного страхования Предмета ипотеки в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотекии на срок \_\_ (\_\_\_) месяцев  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*  - договор (полис) Титульного страхования Земельного участка в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права *[аренды/собственности]* на Земельный участок и на срок \_\_ (\_\_\_) месяцев.  - договор (полис) Титульного страхования Жилого дома в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилой дом и на срок \_\_ (\_\_\_) месяцев*.*  *- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  - договор (полис) Титульного страхования Земельного участка в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Земельный участок и на срок \_\_ (\_\_\_) месяцев.    *- строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды*  - договор (полис) Титульного страхования Земельного участкав течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора и на срок \_\_ (\_\_\_) месяцев.  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки*  *- при залоге имеющейся квартиры*  договор (полис) Титульного страхования Предмета ипотеки в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора и на срок \_\_ (\_\_\_) месяцев. |
| *включается в случае выбора Заемщиком продукта со страхованием ответственности*  4)  договор (полис) Страхования ответственности в течение \_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты заключения Договора. |
| * + - * 1. В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию Заемщик обязуется: |
| Представить Займодавцу в течение 2 (двух) рабочих дней, считая с даты заключения договоров страхования, подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования. |
| Обеспечивать Имущественное страхование *и Личное страхование (включается в текст при наличии Личного страхования)* до окончания срока действия Договора и представлять Займодавцу не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам Имущественного страхования *и Личного страхования (включается в текст при наличии Личного страхования)*.  *включается при наличии Титульного страхования*  Обязательство по Титульному страхованию прекращается на основании письменного заявления Заемщика и при наличии письменного согласия Займодавца, при этом Займодавец направляет (передает) Заемщика соответствующее согласие. Совершение вышеуказанных действий рассматривается как надлежащий способ изменения условий Договора. |
| * + - * 1. Страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования *(за исключением договора Страхования ответственности (включается в текст при выборе продукта со страхованием ответственности))* в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса должна быть не меньше Остатка суммы займа, увеличенного на 10% (Десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства РФ. При этом страховая сумма по договорам (полисам) Имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования. |
| *включается при наличии поручительства*      Поручительство гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О., паспортные данные).*  На основании письменного заявления Заемщика и при наличии письменного согласия Займодавца при условии предоставления Заемщиком Займодавцу соглашения о расторжении договора поручительства, заключенного в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, поручительство указанных(-ого) лиц(-а) может быть исключено из способов обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору, при этом Займодавец должен направить (передать) Заемщику соответствующее согласие. |
| *- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  *- на приобретение комнат(-ы) в квартире*  *- на приобретение земельного участка с жилым домом*  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*  *-* *на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  *- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа*  **Размер Ежемесячного платежа** на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей.  Изменение Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Договором.  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки*  **Размер Ежемесячного платежа** на дату предоставления займа указывается в Графике платежей.  Изменение Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Договором. |
| * 1. **Порядок предоставления Займа** |
| *- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  *- на приобретение комнат(-ы) в квартире*  *- на приобретение земельного участка с жилым домом*  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*  *- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  *- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа*  Заем предоставляется Заёмщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы займа на Счет, при соблюдении нижеследующих условий:  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки*  Заем предоставляется Заёмщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы займа на  *Вариант 1 в случае если права по предшествующему займу/займу не принадлежат Агентству/Инвестору:*  Счет, при соблюдении нижеследующих условий:  *Вариант 2 в случае если права по предшествующему займу/займу принадлежат Агентству/Инвестору:*  корреспондентский счет банка текущего залогодержателяпо Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование текущего залогодержателя по Первоначальному кредитному договору/договору займа)* № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*, при соблюдении нижеследующих условий. Стороны договорились, что перечисление суммы займа на счет текущего залогодержателяпо Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* будет являться надлежащим исполнением обязательств Займодавца перед Заемщиком о предоставлении займа.  *Применительно ко всем вариантам: Займодавец вправе самостоятельно изменить пункт 1.3.1 (с учетом требований действующего законодательства РФ, а также требований продукта/опции в отношении условий и способов предоставления займа) с изменением нумерации вложенных подпунктов в следующих случаях:*   * *при выдаче займа способом, не предусмотренным настоящей формой Договора;* * *при наступлении юридического факта, которым обусловлен момент предоставления займа, не предусмотренного настоящей формой Договора;* * *при отсутствии первоначального взноса за приобретаемую Квартиру/Земельный участок с Жилым домом (при кредитовании под залог имеющегося жилья)* * *если Заемщик является получателем социальной выплаты, которая будет направлена в уплату первоначального взноса после государственной регистрации права собственности Заемщика (Залогодателя) на Имущество.* |
| *- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  *- на приобретение комнат(-ы) в квартире*  *- на приобретение земельного участка с жилым домом*  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  Оплата Заемщиком разницы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей между стоимостью Имущества, указанной в п.  Договора,и суммой предоставляемого займа и предоставления документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств *([платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств Продавцом/расписки Продавца о получении соответствующей суммы/платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу Продавца]).*  *- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  Оплата Заемщиком разницы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей между стоимостью Земельного участка, указанной в п.  Договора,и суммой предоставляемой для покупки Земельного участка части займа, указанной в п. Договора, и предоставления документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств *([платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств Продавцом/расписки Продавца о получении соответствующей суммы»/платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу Продавца]),* а также при условии заключения Договора приобретения и оплаты Заемщиком разницы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей между ценой строительства Жилого дома, указанной в п.  Договора,и суммой предоставляемой на строительство Жилого дома части займа, указанной в п.  Договора, и предоставления документа, подтверждающего получение подрядчиком указанных денежных средств *([платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств Подрядчиком /платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу Подрядчика]).*  *- на строительство**жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды*  Оплата Заемщиком разницы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей между ценой строительства Жилого дома, указанной в п.  Договора,и суммой предоставляемого займа, и предоставления документа, подтверждающего получение Подрядчиком указанных денежных средств *([платежного документа, подтверждающего факт получения указанных средств Подрядчиком/платежного документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу Подрядчика]).*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки*  Внесение Заемщиком на Счет собственных средств в размере разницы между суммой требований *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* и суммой займа по Договору (при наличии положительной разницы). |
| *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа*  Предоставление Заемщиком Займодавцу подтверждения *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* о принятии заявления Заемщика о полном досрочном исполнении обязательств по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]*.  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки*  Предоставление Заемщиком Займодавцу:   * согласия *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]*  на последующий залог Предмета ипотеки; * подтверждения *[кредитора/займодавца]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* о принятии заявления Заемщика о полном досрочном исполнении обязательств по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа].* |
| *- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  *- на приобретение комнат(-ы) в квартире*  *- на приобретение земельного участка с жилым домом*  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*  Предоставленная согласно п.  Договора сумма займа по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору приобретения путем безналичного перечисления на счет Продавца в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка).*  *- на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома:*  Предоставленная согласно п. Договора на покупку Земельного участка часть суммы займа по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по договору купли-продажи Земельного участка путем безналичного перечисления на счет Продавца в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка).*  Предоставленная согласно п. Договора на строительство Жилого дома часть суммы займа по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору подряда путем безналичного перечисления на счет Подрядчика в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка).*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  Предоставленная согласно п. Договора сумма займа по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договоруприобретения путем безналичного перечисления на счет Продавца в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка).*  *- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды:*  Предоставленная согласно п. Договора сумма займа по распоряжению Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору приобретения путем безналичного перечисления на счет Подрядчика в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование банка)*.  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки*  Предоставленная согласно п. Договора сумма займа перечисляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается информация о реквизитах перечисления денежных средств)* в счет полного погашения задолженности по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]*. В случае если денежных средств, перечисленных Займодавцем в счет погашения задолженности перед *[кредитором/займодавцем]* по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа],* недостаточно для полного досрочного погашения задолженности, Заемщик обязан в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты фактического предоставления займа обеспечить погашение задолженности по Первоначальному *[кредитному договору/договору займа]* в полном объеме за счет собственных средств.  *Применительно ко всем вариантам: Займодавец вправе самостоятельно изменить пункт 1.3.2 (с учетом требований действующего законодательства РФ а также требований продукта/опции в отношении условий и способов взаиморасчетов сторон по Договору приобретения либо с кредитором/займодавцем по Первоначальному кредитному договору/договору займа) в случаях осуществления взаиморасчетов способом, не предусмотренным настоящей формой Договора.* |
| *- на приобретение квартиры по договору купли-продажи*  *- на приобретение комнат(-ы) в квартире*  *- на приобретение земельного участка с жилым домом*  *- на приобретение жилого дома и права аренды земельного участка, на котором он расположен*  *-* *на приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства*  *- на приобретение квартиры на этапе строительства с залогом прав требований по ДУДС*  *- на строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем Залогодателю на праве собственности/аренды*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа*  Датой фактического предоставления займав рамках Договора является дата зачисления суммы займа на корреспондентский счет кредитной организации, в которой на имя Заемщика открыт Счет» (*вариант в случае предоставления займа в наличной форме – «Датой фактического предоставления займа является дата выдачи денежных средств в размере суммы займа Заемщику»).*  *- на погашение ранее предоставленного кредита/ займа в случае оформления последующей ипотеки*  Датой фактического предоставления займа является дата зачисления Займодавцем суммы займа на указанный в п. 1.3.1 Договора банковский счет, на который были зачислены заемные средства. |
| * 1. **Сроки уведомления Займодавцем Заемщика**   (об изменении размера Ежемесячных платежей и/или размера процентной ставки, если применимо) |
| Займодавец не позднее даты предоставления займа направляет (передает) Заемщику График платежей, который подписывается Сторонами. *График платежей рассчитывается на весь срок займа исходя из размера процентной ставки, действующей на дату заключения Договора (включается в случае кредитования с условиями изменения процентной ставки по любой причине)*. |
| В случае осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата займа Займодавец подписывает и направляет (передает) Заемщику новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий Договора в срок до 15 (пятнадцатого) числа месяца, (в январе и мае – до 20 (двадцатого) числа), следующего за месяцем совершения Заемщиком частичного досрочного возврата займа. |
| *- включается в случае выбора Заемщиком продукта с личным страхованием за исключением случаев кредитования на цели, соответствующие ипотечным кредитным продуктам «Новостройка (ВЭБ)» и «Молодые учителя»*  При Внеплановом изменении процентной ставки в соответствии с п. Договора Займодавец направляет Заемщику новый График платежей вместе с уведомлением, указанным в п. 1.4.4 Договора. В случае оплаты Заемщиком страхового взноса до истечения месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась дата уведомления Заемщика Займодавцем об изменении процентной ставки в соответствии с п. 1.4.4 Договора, новая процентная ставка по займу и новый График платежей не вступают в силу |
| *- включается при выборе Заемщиком варианта кредитования с периодом фиксации, длительность которого отлична от срока кредитования*  При Плановом изменении размера процентной ставки в соответствии с п. Договора Займодавец направляет Заемщику новый График платежей вместе с уведомлением, указанным в п.1.4.5 Договора |
| *- включается при выборе Заемщиком продукта с личным страхованием за исключением случаев кредитования на цели, соответствующие* *ипотечным кредитным продуктам «Новостройка (ВЭБ)» и «Молодые учителя»*      В случае нарушения Заемщиком обязательств по осуществлению Личного страхования Займодавец уведомляет Заемщика не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, в соответствии с п. 2.6.17 Договора о Внеплановом пересмотре процентной ставки по займу в соответствии с п.  Договора |
| *- включается при выборе Заемщиком варианта кредитования с периодом фиксации, длительность которого отлична от срока кредитования*      При осуществлении Планового пересмотра процентной ставки Займодавец направляет Заемщику в срок до 01 марта \_\_\_ года *(указывается год, выбранный Заемщиком для окончания периода фиксации)* и далее ежегодно до указанной даты письменное уведомление (почтовым отправлением с уведомлением о вручении), в котором указывается новое значение процентной ставки. |
| *- включается в текст при кредитовании с возможностью снижения уровня процентной ставки по факту получения Займодавцем Закладной на Квартиру/Жилой дом и/или по факту регистрации права собственности на Земельный участок, который на момент подписания Договора принадлежит Залогодателю на праве аренды*  При изменении *[части n/ процентной ставки]* в соответствии с п. Договора Займодавец предоставляет Заемщику новый График платежей в срок не позднее даты ввода нового значения *части n и, соответственно (фраза удаляется в случае фиксации процентной ставки на весь срок займа)* процентной ставки в действие. |
| * 1. **Прочие условия** |
| Договор (включая Индивидуальные условия договора (Раздел 1) и Общие условия договора (Раздел 2)) составлен на \_\_ (\_\_\_\_) листах в \_\_ (\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_ (\_\_\_\_) – для Займодавца, по одному – для каждого Заемщика *(при необходимости могут быть добавлены иные лица)*. |
| * 1. **Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон**   *(Комментарий: форма изложения пункта 1.6.1 может изменяться по усмотрению Займодавца. В п.1.6.2 «Заемщик» указан минимальный перечень полей, которые должны быть заполнены. Данные вносятся по каждому из заемщиков, если их двое и более.)* |
| **Займодавец:** |
| **Заемщик:**  Фамилия, имя, отчество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес для получения корреспонденции[[6]](#footnote-7): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г,  Паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.  Телефоны:  домашний: (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  служебный: (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  мобильный: (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  мобильный (для смс-информирования): (\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. полностью, подпись) |

1. *Здесь и далее: пункты формируются в зависимости от условий кредитования согласно приведенным комментариям относительно целевого назначения. Отсутствие в пункте комментария касательно конкретного продукта/опции означает, что для данного продукта/опции аналогичный текст не предусмотрен. Исключение составляет вариант кредитования под залог имеющейся квартиры: в данном случае в отсутствие комментария «при залоге имеющейся квартиры» нужно ориентироваться на цели кредитования. Пункты, в которых отсутствуют комментарии относительно применения в рамках какого-либо продукта/опции, подлежат включению в текст независимо от разновидности продукта/опции.**Выделенное курсивом слово «социальная» в нижнем колонтитуле Раздела 1 и Раздела 2 договора включается только при заключении договора займа в рамках линейки социальных ипотечных продуктов Агентства, в остальных случаях подлежит удалению.* [↑](#footnote-ref-2)
2. *Имеются в виду случаи, когда на период до регистрации залога и выдачи Займодавцу Закладной на Квартиру/Жилой дом в пользу Займодавца последний устанавливает повышенную процентную ставку.* [↑](#footnote-ref-3)
3. *Имеются в виду случаи, когда на период до регистрации права собственности на Земельный участок, принадлежащий Залогодателю на праве аренды, Займодавец устанавливает повышенную процентную ставку* [↑](#footnote-ref-4)
4. 1 В случае если в период с 16-го по последнее число февраля года Планового пересмотра процентной ставки показатель ИПЦТ на официальном сайте Росстата изменится, то для расчета **iT** используется значение, действующее на последнее число февраля. [↑](#footnote-ref-5)
5. В случае, если в текст Договора не включен предыдущий абзац, содержащий развернутое описание характеристик земельного участка, то необходимо дополнить данный абзац указанным описанием. [↑](#footnote-ref-6)
6. *Если заем выдан на приобретение либо под залог готового жилья, то в данном разделе необходимо указывать адрес Предмета ипотеки. Если заем выдан на строительство жилья, то в данном разделе указывается адрес по выбору Заемщика.* [↑](#footnote-ref-7)